



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

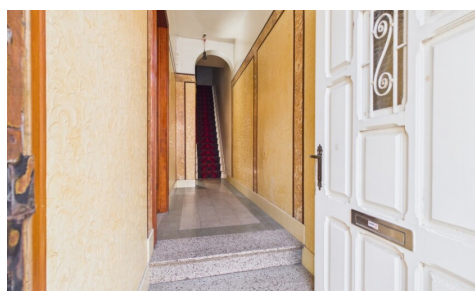
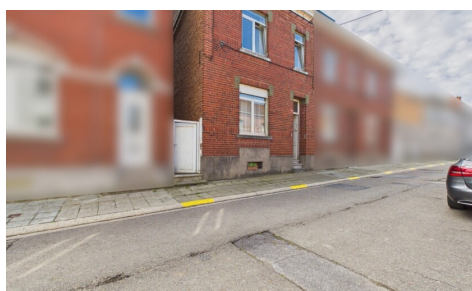
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - MAISON

**Faire offre à partir de € 199.000**

Rue de la gendarmerie 7, 1430 Rebecq

**Ref. 7670755**



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Terrain: 310m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>

Quartier: calme

PEB/EPB: 700kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Située dans une rue calme de Quenast, tout en restant à proximité des grands axes routiers, cette maison 3 façades de  $\pm 135$  m<sup>2</sup> habitables séduira les amateurs de rénovation à la recherche d'un bien offrant de belles possibilités d'aménagement.

Implantée sur un terrain de 3 ares 10 centiares, elle se compose au rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un salon d'une salle à manger, d'une cuisine, et d'une salle de douche avec WC.

Le premier étage propose trois chambres, dont deux en enfilade pouvant idéalement être transformées en une agréable suite parentale avec espace dressing. Le deuxième étage accueille un grenier aménageable de 44m<sup>2</sup> offrant un beau potentiel d'extension selon vos besoins et vos envies. La maison dispose également d'une cave.

À l'extérieur, le jardin, orienté SUD bénéficie d'un accès latéral via un passage piéton pratique permettant un accès indépendant vers l'extérieur.

Construite en 1936, la maison nécessite une rénovation importante mais constitue une excellente opportunité pour un projet de personnalisation ou d'investissement.

Caractéristiques techniques : châssis en ALU et BOIS, électricité NON CONFORME, PEB : "G".

Cette maison pleine de potentiel dans un environnement agréable, est idéale pour les acquéreurs souhaitant créer un bien à leur image.

\*\*\* Faire offre à partir de 199.000 €, sous réserve d'acceptation du propriétaire. \*\*\*

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 199.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 454,00

Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Façades: 3

Année de construction: 1936

État: À rénover

Étages: 2

Surface nette: 133,00 m<sup>2</sup>

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Portier: Non

Parlophone: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 310,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (87,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 16,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 17,00 m<sup>2</sup>

Salle de jeux: Non

Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>

Vidéophone: Non  
Détecteur de fumée: Non  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Porte blindée: Non  
Air conditioning: Non  
Piscine: Non  
BBQ: Non  
Domotica: Non

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

## ENERGIE

PEB score: 700  
PEB score total: 101297 kWh/an  
PEB code: 20260518033641  
PEB classe: G  
Isolation: Non  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Aluminium et bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Date de certificat: 13/05/2026  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel  
Panneaux solaires: Non  
Certificat de réservoir: Non

Débarras: Non  
Bureau: Non  
Veranda: Non  
Hall de nuit: Oui  
Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 13,50 m<sup>2</sup>  
Dressings: 8,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 4,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Toilettes: 1  
Terrasse: 20,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Non  
Cave: Oui  
Cave à vin: Non  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué  
Affectation: Zone d'habitat  
Intimation en justice: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Renseignements urbaine: Non  
Conformité as-built: Non  
Certification as-built: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
Attestation sol: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: 0  
Carport: Non  
Parkings extérieur: 0  
Parkings intérieur: 0